



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Lingontuvan i Vega

Org nr 769632-5435

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lingontuvan i Vega, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lingontuvan i Vega registrerades hos Bolagsverket den 28 juni 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen består av 95 bostadsrätter i två flerbostadshus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 006 kvm. Föreningen har 22 garageplatser samt 22 st öppna parkeringsplatser och 2 motorcykelplatser via servitut på fastigheten Haninge Kolartorp 1:364.

Lägenhetsfördelning:

38 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenanden blev godkänd den 17 september 2020.

Garantitiden är fem år, men är jämkad och löper fram till den 31 mars 2025.

Förvaltning

Föreningen har avtal avseende ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal avseende teknisk förvaltning med Byggnadsfirman Viktor Hanson AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 april 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Alexandra Jansson	Ordförande
	Philip Olsson Blom	Avgick i februari 2022
	Gunilla Eriksson	
	Bert Hansson	
	Eleonida Kryezlu	
Suppleanter	Zacharias Nordin	
	Alexandra Holm	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 15 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammankallande Lena Cassado
 Ellinor Duda
 Zacharias Nordin

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Josef Hagsten som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp. Ersättning till revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 30 kr/kvm bostadsarea under föreningens tre första år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 11 november 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Enligt nu gällande skatteregler blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter värdeåret 2020. Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler (garage).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inrett ett styrelserum i elrummet i garaget. Inköp av kontorsmöbler, skrivare, dator, kassaskåp, internet, kontakttelefon, förbrukningsmateriel och en tv för att gemensamt kunna titta på materiel. Inköpt elektroniska informationstavlor (beslut taget 2021, uppsättning januari 2022) Regelbundna informationsbrev till medlemmarna. Nytt städavtal, extra storstädning där vi fick nya entremattor. Tecknat ett jouravtal med Securitats. Tilläggsavtal med schindler hiss som nu inkluderar 24/7 jour av hissreparationer. Fastum har fått fullmakt att godkänna nya medlemmar (för en snabbare process). Överlämning från Viktor Hanson. Gjord i mitten av augusti. Styrelseutbildning. Gjord av Landahl advokatbyrå i november.

Under större delen av 2021 har en pandemi i form av Corona-virus/covid-19 påverkat världen. På grund av verksamhetens art och att föreningen inte haft några anställda så har pandemin inte haft någon väsentlig påverkan på föreningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 133 (136) medlemmar. Under året har 27 (127) medlemmar tillträtt samt 30 (19) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 22 (13) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 343	2 478	0	0
Resultat efter finansiella poster	-754	0	0	0
Soliditet (%)	74,9	74,7	15,4	11,1
Resultat exkl avskrivningar	1 613	0	0	0
Fastighetslån per kvm (kr)	13 650	13 813	0	0
Årsavgift per kvm (kr)	727	727	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnad för avskrivning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 395 000	27 565 000	110 813	0	208 070 813
Årets resultat				-754 084	-754 084
Belopp vid årets utgång	180 395 000	27 565 000	110 813	-754 084	207 316 729

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-754 084
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 180
i ny räkning överföres	-904 264
	-754 084

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 343 410	2 477 890
Summa nettoomsättning		4 343 410	2 477 890
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-23 853	-80 210
Driftskostnader	3	-1 762 961	-1 877 291
Administrationskostnader	4	-135 565	-132 878
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-41 500	0
Fastighetsskatt		-19 480	0
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 983 359	-2 090 379
Avskrivningar		-2 367 071	0
Summa avskrivningar		-2 367 071	0
Resultat före finansiella poster		-7 020	387 511
Räntekostnader		-747 064	-387 511
Summa kapitalnetto		-747 064	-387 511
Resultat efter finansiella poster		-754 084	0
Årets resultat		-754 084	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	274 443 447	276 810 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 851	0
Summa materiella anläggningstillgångar		274 453 298	276 810 000
Summa anläggningstillgångar		274 453 298	276 810 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 680	8 427
Övriga fordringar	7	306 599	404 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	144 581	231 503
Avräkningskonto förvaltare		1 849 508	1 238 484
Summa kortfristiga fordringar		2 308 368	1 883 028
<i>Kassa och bank</i>		4 716	1 041
Summa omsättningstillgångar		2 313 084	1 884 069
SUMMA TILLGÅNGAR		276 766 382	278 694 069

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		207 960 000	207 960 000
Fond för yttre underhåll		110 813	110 813
Summa bundet eget kapital		208 070 813	208 070 813
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-754 084	0
Summa fritt eget kapital		-754 084	0
Summa eget kapital		207 316 729	208 070 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	67 989 370	62 333 622
Summa långfristiga skulder		67 989 370	62 333 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	344 252	6 344 252
Leverantörsskulder		169 560	170 211
Skatteskulder		315 480	396 000
Övriga skulder	10	0	874 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	630 991	504 603
Summa kortfristiga skulder		1 460 283	8 289 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 766 382	278 694 069

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-754 084	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 367 071	0
Förändring skatteskuld/fordran		-80 520	296 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 532 467	296 000
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		747	-8 427
Förändring av kortfristiga fordringar		184 937	-536 118
Förändring av leverantörsskulder		-650	170 211
Förändring av kortfristiga skulder		-6 748 181	5 012 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 030 680	4 934 342
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 369	-203 566 932
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 369	-203 566 932
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	196 685 000
Förändring av fastighetslån		5 655 748	3 167 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 655 748	199 852 574
Årets kassaflöde		614 699	1 219 984
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 239 526	19 542
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 854 225	1 239 526

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadernas bokförda värde per den 31 december 2020 är uppdelat i komponenterna:
Stomme och grund 83,1%, stammar, värme 5,1%, el 5,9%, fönster 1,1%, yttertak och fasad 2,2%, ventilation 1,5%, hiss 0,9% och styr och övervakning 0,3%.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	150 år
Stammar värme	50 år
El	40 år
Fönster	50 år
Yttertak och fasad	20 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr och övervakning	15 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 612 562	1 909 494
Hysesintäkter, p-plats	118 521	78 882
Hysesintäkter, garage	288 679	208 721
Övriga hyresintäkter, förråd	27 912	17 139
Intäkter avseende el	285 729	223 326
Intäkter avseende andrahandsupplåtelser	9 884	3 153
Övriga intäkter, försäkringsersättningar	123	37 175
	4 343 410	2 477 890

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städkostnader	74 588	71 795
Snöröjning/sandning	75 012	3 500
Bevakningskostnader	11 977	0
Hisskostnader	9 450	0
El	634 098	272 577
Värme	460 462	144 634
Vatten och avlopp	254 712	226 580
Avfallshantering	156 870	107 074
Försäkringskostnader	71 065	63 926
Förbrukningsinventarier	10 665	0
Förbrukningsmaterial	2 311	1 825
Avräkning med entreprenör per 31 december 2020	0	985 381
Övriga driftskostnader	1 751	0
	1 762 961	1 877 292

Not 4 Administrationskostnader

	2021	2020
Kreditupplysningar	6 271	0
Kontorsmaterial	3 942	0
Revisionsarvode	10 000	15 500
Tele och datorkommunikation	3 792	1 628
Ekonomisk förvaltning	91 499	109 116
Mätdatajänster	18 462	6 634
Övriga poster	1 599	0
	135 565	132 878

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 810 000	481
Omklassificeringar	0	276 809 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 810 000	276 810 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 366 553	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 366 553	0
Utgående redovisat värde	274 443 447	276 810 000
Taxeringsvärden byggnader	76 948 000	76 948 000
Taxeringsvärden mark	13 400 000	13 400 000
	90 348 000	90 348 000
Bokfört värde byggnader	223 150 653	225 517 206
Bokfört värde mark	51 292 794	51 292 794
	274 443 447	276 810 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp, kassaskåp	10 369	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 369	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-518	-518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-518	-518
Utgående redovisat värde	9 851	-518

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	296 000	396 000
Fordringar avs kostnader för parkering	10 599	8 614
	306 599	404 614

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 875	21 031
Försäkring	5 919	76 984
Fastighetsjour	787	0
Snöröjning	0	3 124
Upplupna intäkter avs el	116 000	130 364
	144 581	231 503

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,53	2023-06-21	6 000 000	6 000 000
Nordea	1,06	2025-06-30	19 800 000	19 800 000
Nordea	1,12	2026-06-30	19 800 000	19 800 000
Nordea	1,17	2027-06-30	22 733 622	23 077 874
Avgår: kortfristig del av lån			-344 252	-6 344 252
			67 989 370	62 333 622

Kortfristig del av lån:
Planerad amortering: 344 252 kr

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld till entreprenör	0	874 568
	0	874 568

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 026	769
Upplupna styrelsearvoden	31 700	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 800	0
Beräknat arvode för revision	25 500	15 500
El	131 654	56 428
Fjärrvärme	91 421	55 976
Avfallskostnader	1 148	1 455
Reparation dörr	0	25 977
Förutbetalda hyror och avgifter	337 743	348 498
	630 992	504 603

Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	68 850 000	68 850 000
	68 850 000	68 850 000

Stockholm, den

Alexandra Jansson

Gunilla Eriksson

Bert Hansson

Eleonida Kryezlu

Zacharias Nordin
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lingontuvan i Vega
Org.nr. 769632-5435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lingontuvan i Vega för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lingontuvan i Vega för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha

särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Revisionsberättelsen har inte kunnat avslämnas i sådan tid som lagen föreskriver.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor